

COMPANY PROFILE

情報
都市



JOHOTOSHI inc.

情報都市とは？

- ・ 泉佐野市（りんくう地域）で創業35年以上、総合不動産業を展開
- ・ 中古ビル取得再生、宅地開発につよみ
- ・ 営業は100%宅地建物取引士保有、一級建築士在籍



宅地開発・分譲事業

不動産買取事業

事業用不動産売買



情報
都市

ビル事業

売買仲介事業



リフォーム事業

賃貸仲介管理事業



りんくう地域を中心に宅地開発・ビル経営

情報
都市

関西国際空港の位置するりんくう地域で事業を展開



りんくう地域を中心に宅地開発・ビル経営

関西国際空港の位置するりんくう地域で事業を展開



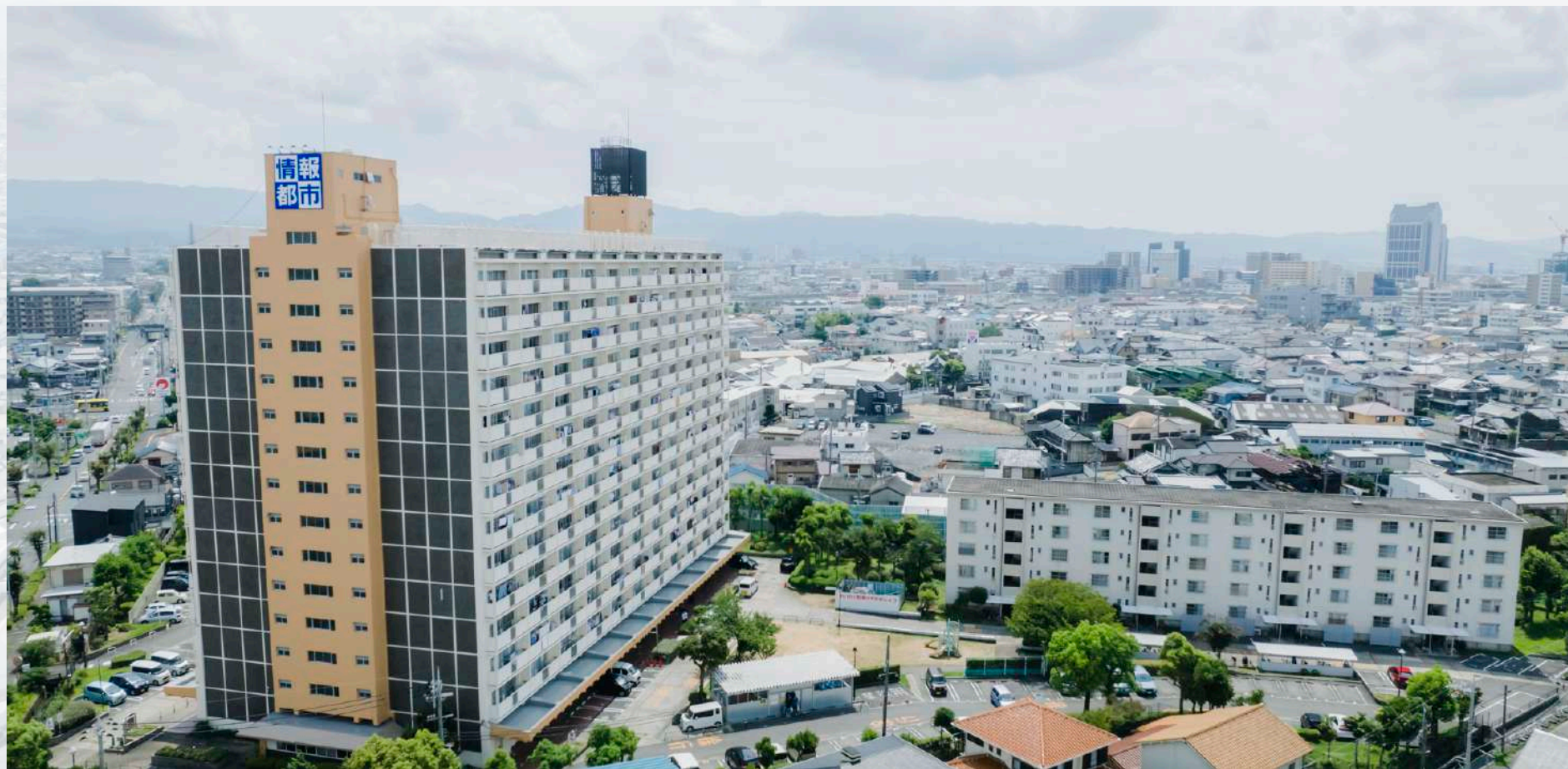
①佐野湊団地



佐野湊団地 | SANOMINATO

総戸数：329戸 総建物面積：18,124.27㎡（約5282坪）

2015年にUR都市機構から取得※当時300戸以上の物件としては民間で日本初



物件名	佐野湊団地1号棟	築年数	1979年7月
住所	泉佐野市湊2-6-1	総面積	15,893.17㎡
総戸数	289戸	構造	SRC
階数	14階		

物件名	佐野湊団地2号棟	築年数	1978年6月
住所	泉佐野市湊2-6-1	総面積	2,231.1㎡
総戸数	40戸	構造	RC
階数	5階		

BEFORE | 佐野湊団地取2015年取得時の状況

入居率 **58%**

147戸空室/329戸

鳩や悪臭被害の
発生

昔ながらの団地の
イメージ



BEFORE | 佐野湊団地 入居率向上プロジェクト

① リフォーム・管理
2015年～

② 大規模修繕
2020年～

③ ブランディング強化
2021年～



①リフォーム・管理 | 着手時の状況

2015年取得時の状況（現物）黄色が空室（147戸）

黄色 空き部屋											赤色 1L 改装部屋											▲リフォーム間取変更無し										
山路設備	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	垣内工務店 14~10F									
山路設備	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322										
林設備	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222										
山路設備	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122		12 室								
林設備	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022										
石原住器	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922		同心 9~6F								
宮地設備	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822										
林設備	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722		10 室								
山路設備	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622										
林設備	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522		ライズ(5F/3室)								
山路設備	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422										
	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	垣内工務店 棟森下									
	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222										
	101	102	103																					3 室								

7レレ： 653 学校											月 日現在 空き部屋											
1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	垣内工務店 14~10F											
1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322												
1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222												
1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122		12 室										
1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022												
912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922		同心 9~6F										
812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822												
712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722		10 室										
612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622												
512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522		ライズ(5F/3室)										
412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422												
312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	垣内工務店 棟森下											
212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222												
																						3 室

山側

1号棟：137 | 2号棟：10

海側

137棟 - 1号
10号 → 3

①リフォーム・管理 | 旧佐野湊団地

敷地内の外観

- ・ 鳩の発生のため、青ネットで鳩よけ
- ・ 自転車放置なども発生
- ・ 猫なども保護



※一部外部管理委託

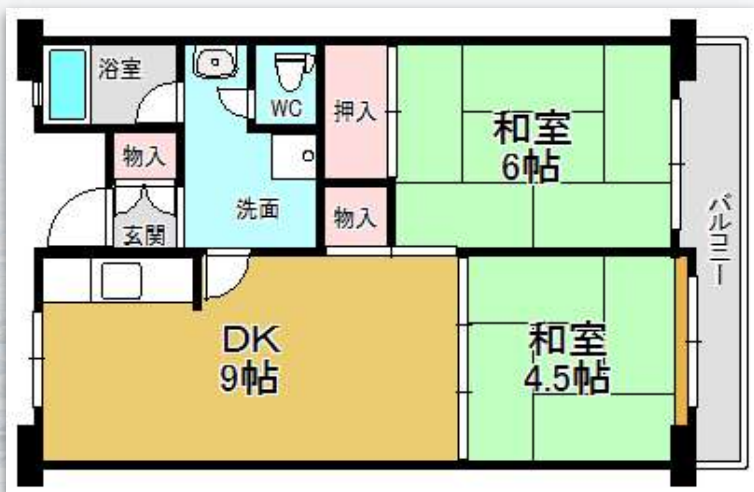
① リフォーム・管理 | 旧佐野湊団地（各部屋）

部屋内の様子



①リフォーム・管理 | 取り組み内容

当初：昔ながらの部屋（同間取り）を、幅広い世代が快適に過ごせるような間取りに変更



① リフォーム・管理 | 取り組み内容

当初：昔ながらの部屋（同間取り）を、幅広い世代が快適に過ごせるような間取りに変更



旧タイプ



Cタイプ



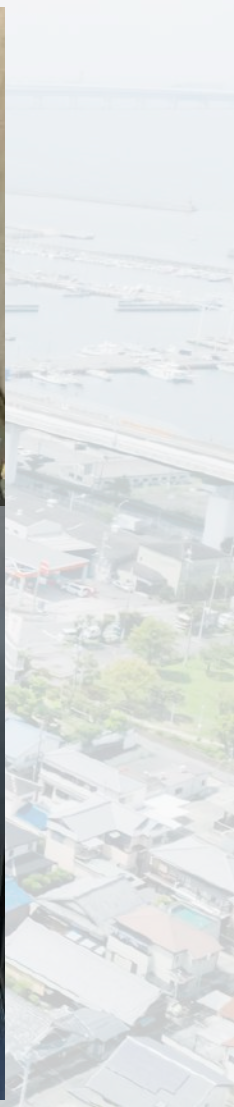
A・Bタイプ



Sタイプ

①リフォーム・管理 | ベランダ

長期間の空室がベランダに鳩が住み着いて大量の糞や悪臭被害があったため、鳩対策に着手しました。現在は鳩が来る前の衛生的な環境に戻りました。



②大規模修繕

施工費用：2.2億円

施工箇所：バルコニー防水工事・外壁、内壁塗り替え・共用廊下、階段床、塩ビシート貼り・駐輪場整備

施工期間：2021年7月～10月



取得時



足場設置



修繕完了

②大規模修繕 | 共用部



③ブランディング強化

SNSやWEB上での発信、広報活動を強化し、**自社集客を強化**

既存施策

新規で実施した施策

①業者むけの営業

②ポータルサイト

③団地特設ページ制作

④インスタ開設

⑤パノラマカメラ

⑥イベント実施

⑦広報活動（メディア）



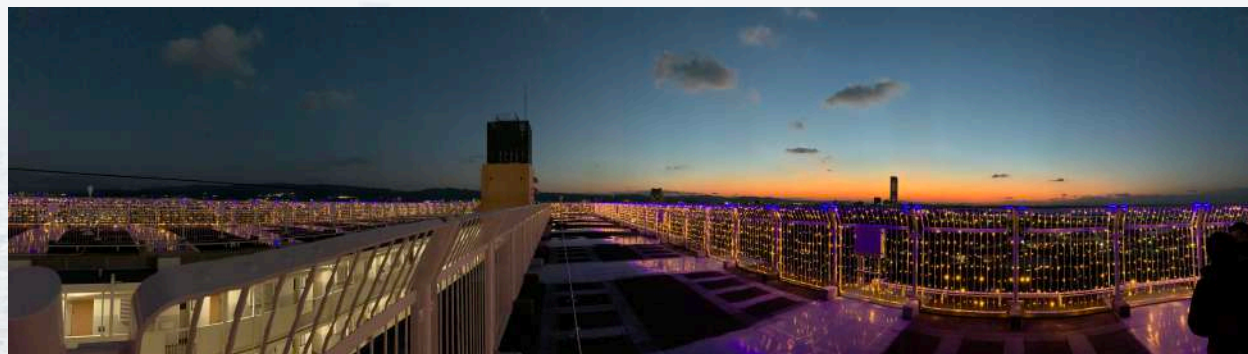
インスタ



特設ページ

③ブランディング強化

クリスマスにイルミネーションを実施 → 新聞やテレビ取材を獲得（無料）



読売新聞

地屋上に輝き
泉佐野ライトアップ
堺市の総合不動産
「街を明るくしよう」と社
員らが初めて企画した。
団地1号棟（14階建て）
の屋上フェンス（幅約25m、
奥行き約60m）に青色とシ
ャンパンゴールドのLED
を飾り付け、昨年12月20
日から毎日午後5～11時に点
灯させている。担当者は周
辺には高層建築物が少ない
ので、遠くからも見える。
少しでも明るい雰囲気にな
れば」と話している。

光と愛の福祉寄金
▽2000円 大阪市住吉区、
阪口清さん（寄付は郵便振替で0
0930・1・24380、読売
光と愛の事業団大阪支部へ）

本社見学
19日
大坂市7区、山手交差点

地域テレビ

3:00

中村 祐也

YouTube

施策結果（2022年6月現在）

BEFORE | 2015年

・入居率**58%**
・自社付**29%**

AFTER | 2022年

・入居率**97%(31%↑)**
・自社付**52%(23%↑)**

1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412

1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312

1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212

1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112

1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012

901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912

801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812

701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712

601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612

501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512

401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412

301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312

201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212

101 102 103

エレベーター(2基)

山側

海側

1374-19
10号→3

1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412

1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312

1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212

1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112

1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012

901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912

801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812

701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712

601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612

501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512

401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412

301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312

201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212

101 102 103

エレベーター(2基)

山側

海側

1374-19
10号→3



②MM88ビル



MM88ビル（オフィスビル）

2021年に取得した築年数33年の鉄骨造オフィスビル



取得時 入居率 31%

6 / 19 戸 空室13戸

物件名	MM88ビル
住所	岸和田市下松町5058
総戸数	19戸
階数	5階
築年数	1989年10月
総面積	1499.02㎡
構造	鉄骨造陸屋根

佐野湊のノウハウをもとに、リフォーム管理・集客仕組みづくりを開始→

① リフォーム・管理 | 共用部全体

●意識した点

看板 | 共用部 | ALSOK警備（旧システムから新システム）



BEFORE

AFTER

① リフォーム・管理 | 空室部屋

空室部屋全体の改修



BEFORE



AFTER

①リフォーム・管理 | 共用部全体（水回り）

●意識した点

水回り | 遮音性（既存の壁を倍に） | エアコン（3,4,5全部） | 看板 | トイレ 2F 4Fが女性。
3F 5F は男性



BEFORE

AFTER

②集客の仕組みづくり

- ・WEB、SNSで導線を設置、PRにも注力

ブログ 2022/03 **特設ページ**
【岸和田市】事業用賃貸ビル「MM88ビル」
の魅力を紹介！



[HOME](#) > [【岸和田市】事業用賃貸ビル「MM88ビル」の魅力を紹介！](#)

MM88ピルの部屋タイプ(360度カメラ)

MM88ビルの部屋タイプが360度カメラで見渡せます!

01タイプ

02タイプ

03タイプ

現在の空室状況は[こちら](#)



情報都市のビル紹介アカウント👤

不動產

南大阪のお部屋さがし・事業用テナント・駐車場は情報都市へ🏡あなたに
ぴったりの物件をご提案させていただきます👉
お気軽にお問い合わせ下さい📞
tel.0120-315-104

是非フォローよろしくお願いします!!

Check

@sanominato.jtoshi

@johotoshi

www.izumisano-chintai.com

フォロワー: [rocks.coworking](#)、[homework.jtoshi](#)、[sfakansai](#)、他12人

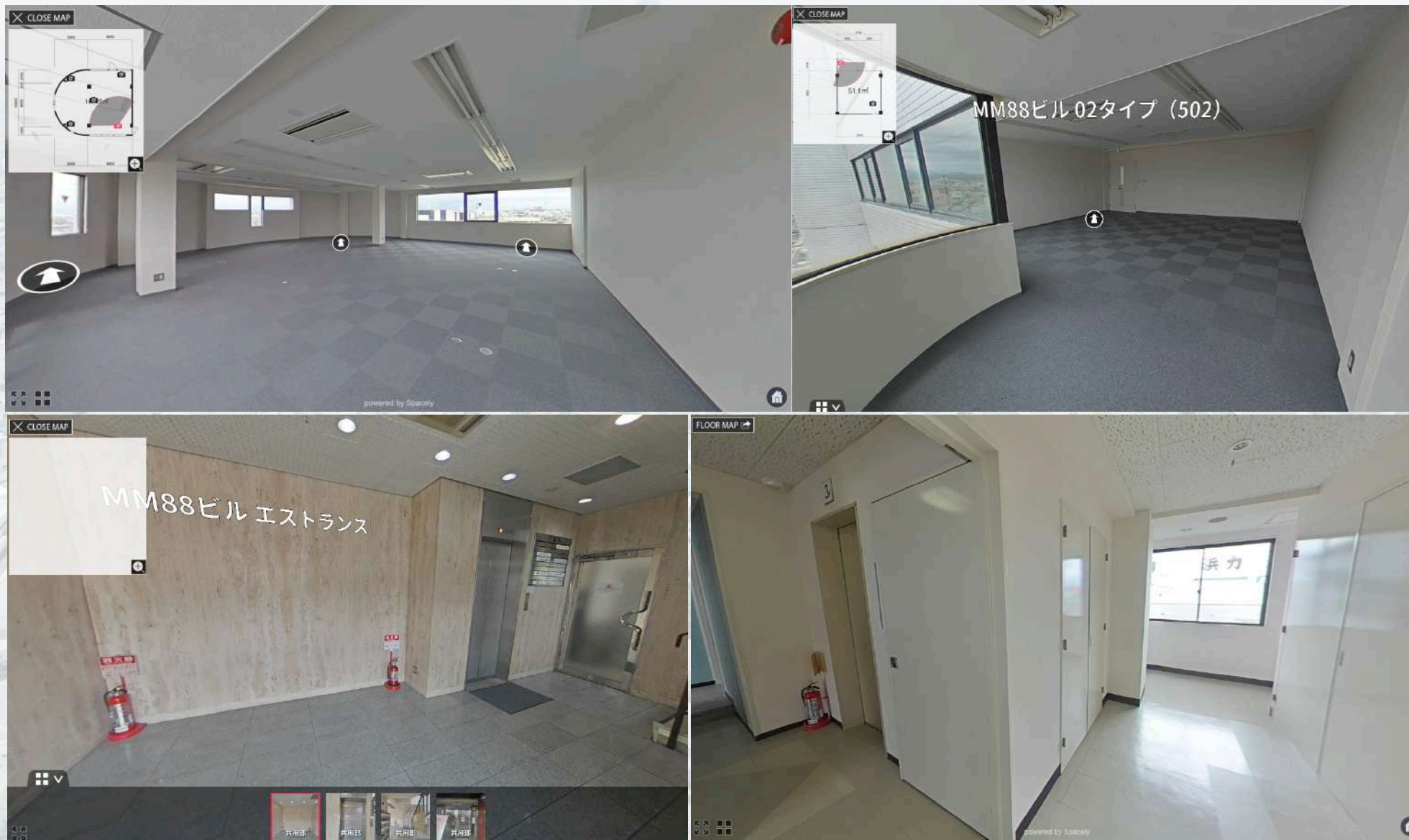


ビル経営新聞様



②集客の仕組みづくり | オンライン内見

・遠方の事業者様でも360度カメラでビル内見が可能



施策結果 | MM88ビル

現在進行中 | 目標は年内満室

BEFORE | 2022年3月

- ・ 入居率 **31%**
- ・ 自社付 **—**



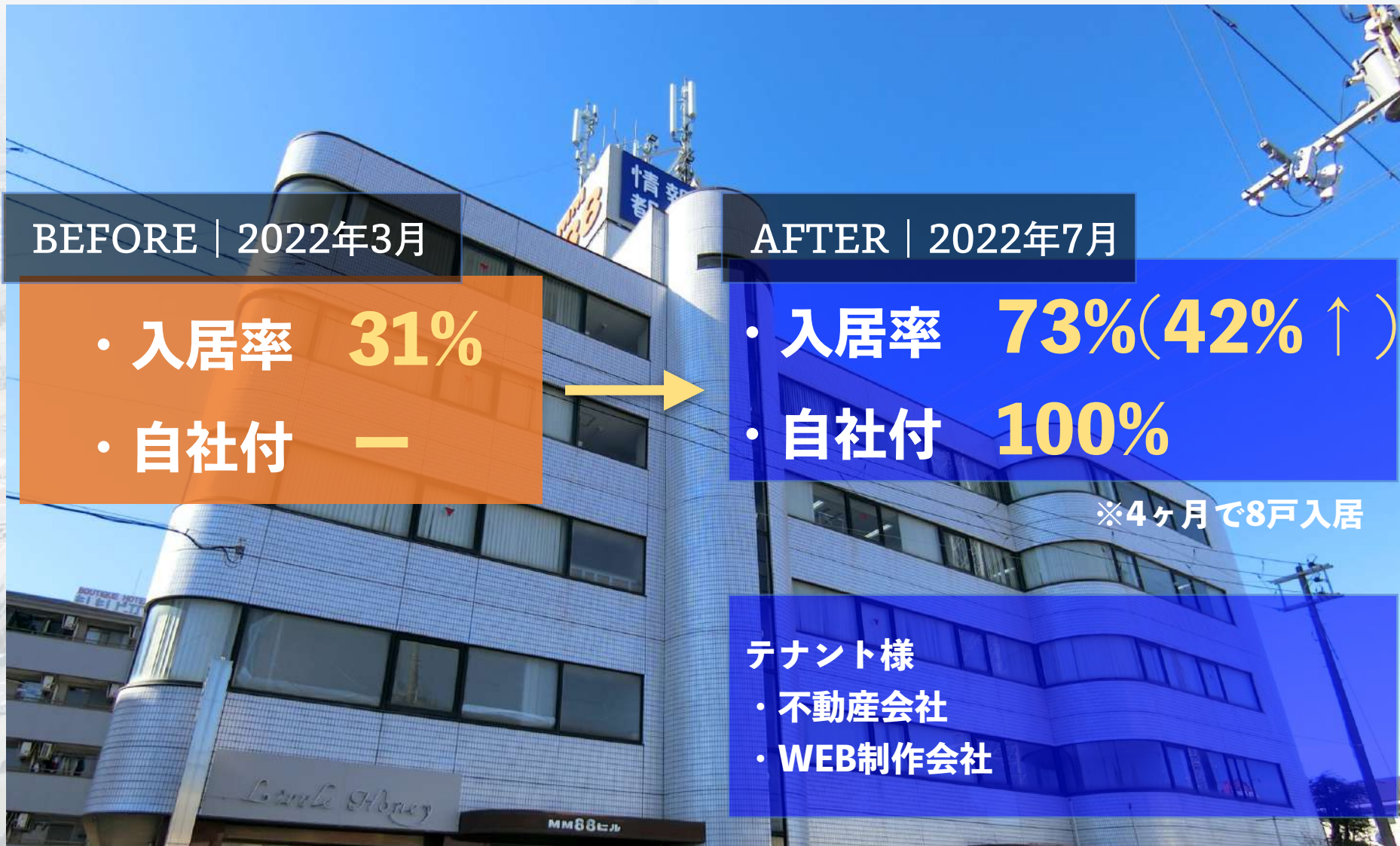
AFTER | 2022年7月

- ・ 入居率 **73%(42% ↑)**
- ・ 自社付 **100%**

※4ヶ月で8戸入居

テナント様

- ・ 不動産会社
- ・ WEB制作会社



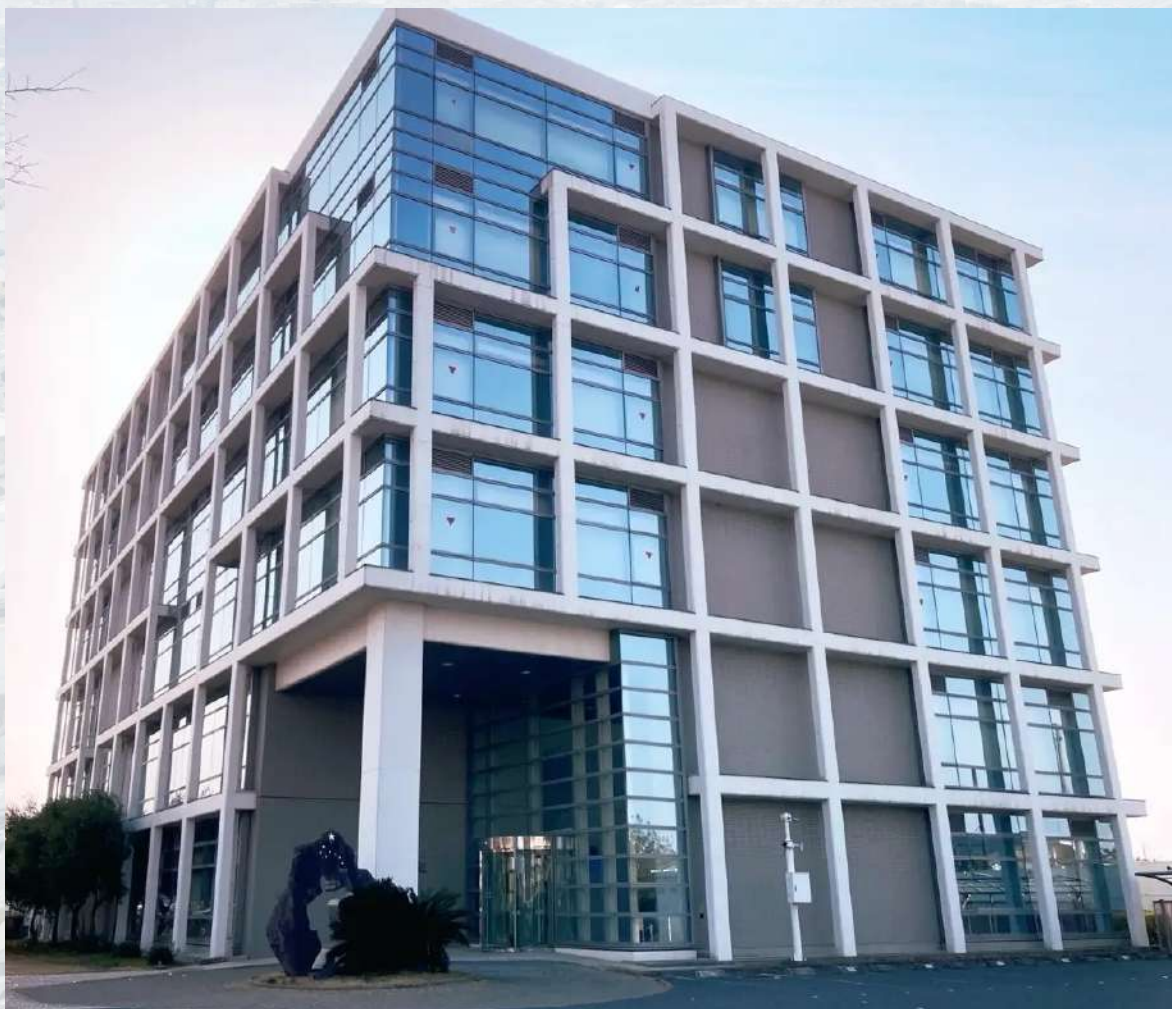
③情報都市りんくうビル



③情報都市りんくうビル

2021年に取得

- ・ 6Fからは関西国際空港や泉南ロングビーチなどが一望できます。
- ・ 付近には泉南ロングパーク、西日本最大級のイオンモールなどがあります。



物件名	情報都市りんくうビル
住所	泉南市りんくう南浜3番2
階数	6階
築年数	1997年2月（平成9年2月新築）
総面積	土地：4,000.01㎡（1,210坪） 建物：延床4,185.76㎡（1,266.19坪）
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 ガラス板葺6階建
設計	株式会社インタープラン
施工	株式会社大林組



地域コミュニティ支援

これからもりんくう地域のコミュニティ支援による街全体の活性化を目指します

情報都市ビルコワーキングスペース開放



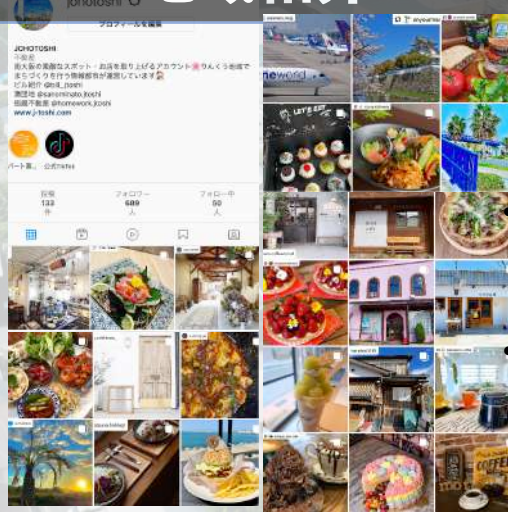
- ・自社ビル無料開放
- ・起業支援
- ・ネットワーキング

地域クラウドファンディング



- ・地域コミュニティに支援活動を実施
- ・入植者支援
- ・行政とのコミュニケーション

地域紹介インスタグラム



- ・地域の新店、名店紹介
フォロワーは泉州地域の方が中心
- ・SNSでユーザーと交流

地域活動紹介 | COMMUNE様（コワーキング）

泉佐野駅から早歩き6分築100年の古民家をリノベーションされたプロジェクト



¥ 現在の支援総額

1,608,000円

200%

目標金額は800,000円

支援者数

97人

募集終了まで残り

終了



地域活動紹介 | Rocks様（コワーキング）

泉佐野駅から徒歩2分。関西空港から20分。泉佐野でのチャレンジを後押し



コワーキングスペースRocks様

- ・プログラミング講座等を通してフリーランス育成を実施。
- ・1年で泉佐野市に移住した若手が18人



地域活性・まちづくりを絡めたビル経営

地域全体の不動産の課題を解決、コミュニティ活性化

→ テナント誘致（地域の事業意欲、投資欲を促進）

空地空家の窓口（宿題不動産の解決）



会社概要

会社名	株式会社情報都市
所在地	〒598-0001 大阪府泉佐野市上瓦屋910番地の1 情報都市ビル 1 階
代表者	吉田良夫
設立	1986年2月13日
業務内容	宅地の開発と分譲 ビル賃貸業 不動産売買の仲介、買取、販売代理等
免許	大阪府知事(9)第28028号／宅地建物取引業 大阪府知事(ハ)第20884号／一級建築士事務所 大阪府知事(般・28)第102364号／一級建築工事業
関連会社	株式会社日章土地：福井県敦賀市三島町二丁目1番4号 株式会社 情報都市データサービス：大阪府泉佐野市上瓦屋910-1
加入団体	(一社) 法人 大阪府宅地建物取引業協会 泉佐野警察署管内事業所防犯協会員
その他	手付金保障機関 西日本住宅産業信用保証株式会社

